



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A TRAVÉS DEL DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, C. CARLOS ALBERTO CRUZ DE HOYOS; DIRECTOR DE ADQUISICIONES DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, C. ALAN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS; DIRECTOR DE EGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, C. XAVIER MÁRQUEZ LÓPEZ; TESORERO MUNICIPAL, C. JUAN PAURA GARCÍA Y EL DIRECTOR DE INGRESOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY, C. CARLOS ALBERTO TÉLLEZ ZOLEZZI, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA LA C. MARÍA AMALIA LOZANO SADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA”, AMBAS PARTES CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

### DECLARACIONES

#### 1.- Declara “EL MUNICIPIO”:

1.1.- Que es una entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda o gestión municipal conforme a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 118 y 120 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

1.2.- Que de acuerdo con lo dispuesto por el acuerdo delegatorio de la representación legal en General de la Administración Pública Municipal otorgado por el Concejo Municipal de Monterrey, aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 15-quince de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, en favor del Lic. Carlos Alberto Cruz de Hoyos, y por los artículos 1, 2, 34 fracción II, 86, 88, 89, 91 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 3, 5, 11, 14 fracción IV, incisos c) y d), 16 fracciones II y VI, 29, 30 fracciones I, III, IV, XII, XVII y XXX, 31, 32, 33 fracciones I, VIII, XI y XXX, 65, 67 fracción I, y demás aplicables del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey; 1 fracción V, 4 fracciones IV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y 46 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 89 y 90 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; 17, 37 y 38 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Gobierno Municipal de Monterrey, los servidores públicos señalados en el proemio comparecen para la celebración del presente Contrato en el ámbito y con estricto límite de sus competencias.

1.3.- Que, para los efectos del presente instrumento, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones y cumplimiento de obligaciones, la sede del mismo, ubicado en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

1.4.- Que los egresos originados con motivo de las obligaciones que se contraen en este Contrato, serán cubiertos con recursos propios de la Hacienda Pública Municipal correspondientes al ejercicio fiscal 2019-dos mil diecinueve, los cuales están debidamente autorizados por la Dirección de Planeación Presupuestal de la Tesorería Municipal, mediante Oficio PIM/CM 18158005-A, de fecha 06-seis de diciembre de 2018-dos mil dieciocho.



1.5.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyente MCM-610101-PT2, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.6.- Que, mediante la Sexta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Monterrey celebrada en fecha 04-cuatro de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, el Concejo Municipal de Monterrey, aprobó entre otros puntos, la formalización de diversas contrataciones, a través de la suscripción de los respectivos contratos de las distintas adquisiciones de materiales, servicios y arrendamientos de inmuebles, con el objeto de que las distintas áreas usuarias de los servicios y/o arrendamientos de inmuebles no vean interrumpidas sus actividades y con esto se procure la organización, operatividad de trabajo y el cumplimiento cabal de cada una de sus facultades y atribuciones de las diversas Secretarías y Direcciones de la Administración Pública Municipal de Monterrey, lo anterior en términos de los artículos 33 fracción I, inciso ñ), 56 fracción IV y 81 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

1.7.- Que con el propósito de optimizar el funcionamiento de la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, se requiere de la utilización del inmueble objeto del presente Contrato, para albergar las oficinas de la Coordinación de Parquímetros adscrita a dicha Dirección, y de esta manera estar en posibilidad de desarrollar de forma adecuada sus actividades, por lo que el procedimiento llevado a cabo para la celebración del presente instrumento es el de Adjudicación Directa, que se establece en los artículos 25 fracción III, 41, 42 fracción XIX y 46 fracción VIII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León; y 82 fracción XIII del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, contando con la opinión favorable del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Concejo Municipal de Monterrey, según consta en el Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria, celebrada el día 28-veintiocho de diciembre de 2018-dos mil dieciocho

2.- Declara "**LA ARRENDADORA**", por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad:

2.1.- Que es dueña y legítima copropietaria del bien inmueble ubicado en la Calle Modesto Arreola, número 407, Colonia Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y que lo acredita dicha copropiedad con la Escritura Pública número 19,127-diecinueve mil ciento veintisiete, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública 37-treinta y siete, Lic. Gustavo Nelson Cerrillo, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 4517, Volumen 230, Libro 113, Sección I Propiedad, de fecha 17-diecisiete de julio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, en adelante "**EL INMUEBLE**".

2.2.- Que cuenta con la debida autorización por parte del copropietario la C. SAIDA NASSAR PEÑA para otorgar en arrendamiento "**EL INMUEBLE**" tal y como se demuestra con Poder Especial para Actos de Administración de fecha 15-quince de enero de 2004-dos mil cuatro, pasado ante la fe del Lic. Ernesto Pérez Charles, Notario Público No. 133-ciento treinta y tres con ejercicio en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, facultades que a la fecha no le han sido limitadas o revocadas de forma alguna.



2.3.- Que para los efectos del presente Contrato señala como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones contratadas en el mismo; así como para oír y recibir notificaciones el ubicado en la Calle Pedro de Alvarado número 108 poniente, Colonia Mirasierra, C.P. 66240, San Pedro Garza Garcia, Nuevo León.

2.4.- Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes LOSA480528TY expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

2.5.- Que, para los efectos legales correspondientes, se identifica con credencial para votar, con clave de elector número [REDACTED], expedida por el Instituto Federal Electoral ahora Instituto Nacional Electoral, misma que contiene fotografía inserta cuyos rasgos fisonómicos coinciden con los de la compareciente.

2.6.- Que el inmueble de referencia se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos correspondientes.

2.7.- Conoce el contenido y los requisitos que establecen la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León y su Reglamento; así como las demás normas que regulan la realización y/o adquisición de bienes y servicios, incluyendo las especificaciones generales y particulares objeto de este Contrato y, en general, toda la información requerida para el bien y/o servicio materia del Contrato.

Que expuesto lo anterior, las partes han revisado lo establecido en este Contrato, reconociendo la capacidad y personalidad jurídica con que se ostentan para obligarse mediante este acuerdo de voluntades, manifestando que previo a la celebración del mismo, han convenido libremente los términos establecidos en este, no existiendo dolo, mala fe, enriquecimiento ilegítimo, error, violencia ni vicios en el consentimiento, sujetándose a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- (OBJETO)** "LA ARRENDADORA" se obliga en este acto a otorgar el uso y goce a "EL MUNICIPIO" de "EL INMUEBLE" descrito en el punto 2.1 del apartado de Declaraciones del presente Contrato, en la inteligencia que será utilizado como oficinas de la Coordinación de Parquímetros adscrita a la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, dándose por recibido "EL INMUEBLE" a su entera satisfacción y en óptimas condiciones de servir para el uso que lo destine, reuniendo todas las necesidades de higiene y salubridad.

**SEGUNDA.- (RENTA)** "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual del inmueble objeto del presente Contrato, la cantidad de \$113,810.44 (ciento trece mil ochocientos diez pesos 44/100 Moneda Nacional)-ya incluido el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones que en su caso correspondan.

Dentro de la cantidad antes señalada en la presente Cláusula, se contempla cualquier provisión que se deba hacer para solventar los gastos necesarios a fin de poder realizar el objeto del presente Contrato y se hace la mención de que el monto señalado como contraprestación no se considera anticipo y el pago será realizado en pesos mexicanos.



**TERCERA.- (CONDICIÓN DE PRECIO FIJO)** La renta mensual que **"LA ARRENDADORA"** cobrará a **"EL MUNICIPIO"** por el arrendamiento objeto del presente Contrato, se mantendrá fija durante toda la vigencia del mismo.

**CUARTA.- (VIGENCIA)** Ambas partes acuerdan que el presente Contrato tendrá una vigencia a partir del día 01-uno de enero de 2019-dos mil diecinueve, para concluir el día 31-treinta y uno de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

**QUINTA.- (USO DEL INMUEBLE)** **"EL MUNICIPIO"** se obliga a destinar el uso de **"EL INMUEBLE"** como oficinas para la Coordinación de Parquímetros adscrita a la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

Por su parte **"LA ARRENDADORA"** declara y garantiza a **"EL MUNICIPIO"** que **"EL INMUEBLE"** cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios a fin de establecerse en el mismo para la realización del objeto y fines señalados anteriormente, por lo que **"LA ARRENDADORA"** se obliga a mantener en paz y a salvo a **"EL MUNICIPIO"** de cualquier reclamación o demanda que se haga a este, con motivo de la falta de obtención o irregularidades en las licencias, permisos y autorizaciones, así como a indemnizar y responder de los daños y perjuicios y gastos que causen a **"EL MUNICIPIO"** por dichos conceptos.

**SEXTA.- (SUBARRENDAMIENTO)** **"EL MUNICIPIO"** no podrá subarrendar todo o parte del inmueble ni dar en cualquier forma a un tercero el uso del inmueble que se da en arrendamiento mediante el presente Contrato.

**SÉPTIMA.- (ESTADO DEL INMUEBLE)** **"LA ARRENDADORA"** se obliga por virtud del presente instrumento y en términos del artículo 2306, fracción II del Código Civil vigente en el Estado, a realizar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias para conservar **"EL INMUEBLE"** en las condiciones en que se encuentra actualmente y que son las que permiten utilizarlo como oficinas de **"EL MUNICIPIO"**.

Por su parte, **"EL MUNICIPIO"** se compromete a dar aviso a **"LA ARRENDADORA"** de toda situación que afecte o pueda afectar a **"EL INMUEBLE"** o a los derechos de **"LA ARRENDADORA"**, para que este ocurra a la prevención del daño o en su caso, a la reparación. Por otro lado, al término de la vigencia del Contrato **"EL MUNICIPIO"** deberá desocupar **"EL INMUEBLE"**, el cual deberá dejar en el estado en que le fue entregado, salvo el desgaste por el uso normal y paso del tiempo, contando con un período de gracia de 10-diez días posteriores para retirar las mejoras y adecuaciones que hubiere realizado en **"EL INMUEBLE"**.

**OCTAVA.- (RENUNCIA DE DERECHOS)** En congruencia con las demás estipulaciones de este Contrato, **"LA ARRENDADORA"** renuncia a los derechos que pudieren corresponderle por lo dispuesto en los Artículos 2329, 2335, 2336, 2337 y 2338 del Código Civil del Estado, la cual produce los efectos consiguientes, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de dicho Código.



**NOVENA.- (DAÑOS Y PERJUICIOS) "EL MUNICIPIO"** no será responsable de los daños y perjuicios que sean ocasionados a **"EL INMUEBLE"**, por temblores, inundaciones y demás accidentes que provengan en caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2329 y demás relativos del Código Civil del Estado, además quedará rescindido automáticamente este Contrato, sí por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble arrendado.

**DÉCIMA.- (MEJORAS) "EL MUNICIPIO"** deberá dar aviso por escrito a **"LA ARRENDADORA"** de todas las mejoras que pretenda hacer al bien inmueble dado en arrendamiento a efecto de establecer la compensación, restitución, contraprestación o pago alguno que deberá efectuar **"LA ARRENDADORA"** a **"EL MUNICIPIO"** por ese concepto a la terminación del arrendamiento.

**DÉCIMA PRIMERA.- (SERVICIOS BÁSICOS DEL INMUEBLE)** Los pagos de los servicios con los que cuente **"EL INMUEBLE"**, ya sea, de agua, drenaje y/o descargas, energía eléctrica, gas y el mantenimiento preventivo que se requieran para el uso o aprovechamiento del inmueble, serán por cuenta de **"EL MUNICIPIO"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- (OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO")**

- a) Pagar puntualmente la renta.
- b) Ocupar el inmueble arrendado solamente por las personas autorizadas y facultadas por **"EL MUNICIPIO"**.
- c) Dar aviso a **"LA ARRENDADORA"** de los deterioros que sufra el inmueble
- d) Devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe al concluir el presente Contrato, sea en virtud de rescisión o de terminación del mismo, salvo el deterioro normal por el transcurso del tiempo.

**DÉCIMA TERCERA.- (OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA")**

- a) Entregar el bien a **"EL MUNICIPIO"** en condiciones de servir para el uso convenido, así como para aquel al que por su misma naturaleza estuviera destinado.
- b) No estorbar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, con previo conocimiento de **"EL MUNICIPIO"**.
- c) Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del Contrato o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL MUNICIPIO"** por los defectos o vicios ocultos, anteriores al arrendamiento del bien.

**DÉCIMA CUARTA.- (DERECHO DE PRÓRROGA)** Una vez terminada la vigencia del presente Contrato, si **"EL MUNICIPIO"** quisiera prorrogar la vigencia del mismo deberá de contar con autorización expresa y por escrito de **"LA ARRENDADORA"**.

**DÉCIMA QUINTA.- (CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR)** Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato, siempre y cuando el incumplimiento se derive de caso fortuito o de fuerza mayor.



**DÉCIMA SEXTA.- (RESCISIÓN)** "EL MUNICIPIO" rescindirá administrativamente el Contrato cuando "LA ARRENDADORA" no cumpla con las condiciones establecidas en el mismo, sin necesidad de acudir a los Tribunales competentes en la materia, por lo que, de manera enunciativa, mas no limitativa, se entenderá por incumplimiento: la no entrega del uso y goce del bien inmueble conforme lo establecido en el presente instrumento jurídico.

Adicional a lo anterior, se podrá rescindir el Contrato por las siguientes causas:

- a) No entregar el bien inmueble objeto del Contrato dentro de los 15-quince días naturales siguientes a la fecha de firma del presente Contrato;
- b) Interrumpir injustificadamente la entrega del uso y goce del bien inmueble;
- c) No entregar el bien inmueble de conformidad con lo estipulado en el Contrato;
- d) No hacer del conocimiento de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración o de la Tesorería Municipal que fue declarado en concurso mercantil o alguna figura análoga;
- e) Incumplir con el compromiso que, en su caso haya adquirido al momento de la suscripción del Contrato, relativo a la reserva y confidencialidad de la información y documentación proporcionada por el sujeto obligado para la ejecución de los trabajos.

Lo anterior, en la inteligencia de que "LA ARRENDADORA" tendrá la obligación de reparar los daños y perjuicios que se causen a "EL MUNICIPIO", en caso de incurrir en cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados, y a causa de ello, opere la rescisión de este Contrato.

La Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, iniciará el Procedimiento de Rescisión, comunicando por escrito a "LA ARRENDADORA", del incumplimiento en que haya incurrido, para que dentro de un término de 05-cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que se le entregó el escrito, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho plazo se resolverá en el término de 15-quince días hábiles, contados a partir de que "LA ARRENDADORA" haya expuesto lo que a su derecho convenga, considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer, por parte de "LA ARRENDADORA".

**DÉCIMA SÉPTIMA.- (PENA CONVENCIONAL)** En caso de rescisión del presente Contrato por parte de "LA ARRENDADORA", sin previo consentimiento de "EL MUNICIPIO", queda obligado a indemnizar a éste, por la cantidad equivalente al 20%-veinte por ciento del monto total del presente Contrato. Si transcurridos 10-diez días naturales posteriores al aviso de rescisión no ha cubierto "LA ARRENDADORA" las mencionadas cantidades, se generarán intereses moratorios a razón de una tasa del 6%-seis por ciento anual, sobre saldos insolutos.

**DÉCIMA OCTAVA.- (MODALIDAD DE PAGO)** "LA ARRENDADORA", deberá de presentar de forma mensual, dentro de los primeros 05-cinco días hábiles del mes, la documentación completa y debidamente requisitada para realizar el pago correspondiente en:

- a) Factura original a favor del Municipio de la Ciudad de Monterrey, en que deberá presentarse el Impuesto al Valor Agregado y las retenciones que en su caso



TES - 172 - 2019

correspondan, dicho documento deberá ser previamente validado por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

Dicha documentación deberá presentarse en la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, con la factura original validada, sellada y firmada por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, ubicada en el Segundo piso del Palacio Municipal de la Ciudad de Monterrey, sito en la calle Zaragoza Sur s/n, Zona Centro en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

La fecha de pago no excederá de 45-cuarenta y cinco días naturales posteriores a la presentación de la documentación respectiva, y será mediante transferencia bancaria a nombre de la persona física de nombre **MARÍA AMALIA LOZANO SADA**.

En caso de que **"LA ARRENDADORA"** no presente en tiempo y forma la documentación requerida, la fecha de pago se recorrerá el mismo número de días que dure el retraso.

El pago se efectuará por parte de la Dirección de Egresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, previa entrega de la documentación correspondiente, para lo cual es necesario que la factura que presente **"LA ARRENDADORA"** reúna los requisitos fiscales que establece la Legislación vigente en la materia, en caso de no ser así, **"EL MUNICIPIO"** no gestionará el pago a **"LA ARRENDADORA"**, hasta en tanto no se subsanen dichas omisiones.

**DÉCIMA NOVENA .- (TERMINACIÓN ANTICIPADA)** Ambas partes manifiestan estar de acuerdo en que **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado el presente Contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito y de forma fehaciente, cuando menos con 15-quince días naturales de anticipación, sin que ello genere para ninguna de las partes contratantes obligación de satisfacer daños y perjuicios que pudiera causarse.

Adicional a lo señalado en el párrafo anterior y de manera enunciativa mas no limitativa, **"EL MUNICIPIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando concurren razones de interés general, o bien, cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el inmueble arrendado y se demuestre que, de continuar con el cumplimiento del Contrato, se ocasionaría un daño o perjuicio a **"EL MUNICIPIO"**;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes;
- d) Por rescisión.

**VIGÉSIMA.- (CONFIDENCIALIDAD)** **"EL MUNICIPIO"** y **"LA ARRENDADORA"** son conscientes de que, en el presente Contrato, tanto **"LA ARRENDADORA"** como los servidores públicos de **"EL MUNICIPIO"** podrán tener acceso a información en posesión, la cual a todo efecto deberá ser considerada como confidencial y/o reservada y en tal virtud no divulgable a ningún tercero (en adelante **"LA INFORMACIÓN"**).



IES - 172 - 2019

En tal sentido, **"EL MUNICIPIO"** y **"LA ARRENDADORA"** convienen en no divulgar ni transferir a terceros, sin previa autorización por escrito del titular de **"LA INFORMACIÓN"**, cualquier información que se reciba, ya sea verbal, escrita, almacenada, en forma magnética o se genere con relación a las acciones y los trabajos que se desarrollen para alcanzar el objeto del presente Contrato.

**"EL MUNICIPIO"** y **"LA ARRENDADORA"** podrán divulgar **"LA INFORMACIÓN"**, total o parcialmente, sólo a aquellos empleados y funcionarios que tuvieren necesidad de conocerla exclusivamente a efecto de que puedan cumplir con sus obligaciones bajo este instrumento jurídico, comprometiéndose a tomar todas las medidas necesarias para que dichos empleados y/o funcionarios estén advertidos de la naturaleza confidencial de **"LA INFORMACIÓN"**. La divulgación a cualquier otra persona queda estrictamente prohibida salvo consentimiento por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

**"EL MUNICIPIO"** y **"LA ARRENDADORA"** se comprometen a que el manejo de **"LA INFORMACIÓN"** derivada del presente Contrato deberá de cumplir con lo señalado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, con las medidas de seguridad físicas, técnicas y administrativas de sus sistemas.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- (IMPUESTOS Y DERECHOS)** Ambas partes acuerdan que los impuestos y derechos federales o locales que se causen, derivados de la realización del presente instrumento jurídico, serán erogados por **"LA ARRENDADORA"**, **"EL MUNICIPIO"** solo cubrirá el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la Ley vigente en la materia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- (RESPONSABILIDAD TOTAL)** **"LA ARRENDADORA"** asumirá la responsabilidad total para el caso de que, al arrendar el inmueble a **"EL MUNICIPIO"**, infrinja disposiciones referentes a regulaciones, permisos, Normas o Leyes, quedando obligado a liberar a **"EL MUNICIPIO"** de toda responsabilidad de carácter civil, penal, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole.

**VIGÉSIMA TERCERA.- (RELACIÓN LABORAL)** Queda expresamente estipulado que el personal operativo que cada una de las partes asigne para llevar a cabo la entrega del uso y goce del bien inmueble, estarán bajo la responsabilidad directa del que lo haya contratado, por lo que ninguna de las partes, serán considerados como patrón sustituto del personal de la otra.

En razón de lo anterior, **"EL MUNICIPIO"** no tendrá relación alguna de carácter laboral con dicho personal y por lo mismo, **"LA ARRENDADORA"** lo exime de toda responsabilidad o reclamación que pudiera presentarse en materia de trabajo y seguridad social.

**VIGÉSIMA CUARTA.- (SUBSISTENCIA DEL CONTRATO)** Los contratantes están de acuerdo en que si durante la vigencia del Contrato **"LA ARRENDADORA"** por cualquier causa cambiara su domicilio o denominación social actual por alguna otra, el presente Contrato subsistirá en los términos establecidos, comprometiéndose **"LA ARRENDADORA"**, a notificar de inmediato tal circunstancia a **"EL MUNICIPIO"**.





**VIGÉSIMA QUINTA.- (MODIFICACIONES)** Los actos y omisiones de las partes en relación al presente Contrato, no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido o espíritu del mismo, es decir, para que el presente Contrato pueda ser modificado, será necesario e indispensable el acuerdo por escrito y firmado de ambas partes, siempre que el monto total de la modificación no rebase, en conjunto, el 20%-veinte por ciento del monto o cantidad de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente en los mismos, y el precio de los servicios sea igual al originalmente pagado.

**VIGÉSIMA SEXTA.- (SUBTÍTULOS)** Las partes acuerdan que los subtítulos en este Contrato son exclusivamente para referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE)** En caso de suscitarse alguna controversia en relación a la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, las partes están de acuerdo y convienen en sujetarse a los ordenamientos legales vigentes en el Estado de Nuevo León.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- (TRIBUNALES COMPETENTES)** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEXTA de este Contrato, y sin renunciar "EL MUNICIPIO" al procedimiento administrativo de existir causa de rescisión ambas partes están de acuerdo en someterse y sujetarse a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en caso de surgir alguna controversia relacionada con el cumplimiento o incumplimiento del presente Contrato, renunciando para ello a la competencia que por razón de su lugar, fuero o cualquier otro motivo pudiera corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, el cual consta de 10-diez fojas por el anverso, manifiestan que no existe impedimento legal o vicio alguno de voluntad o de consentimiento que pudiera invalidarlo, lo firman de conformidad el día 31-treinta y uno de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

POR "EL MUNICIPIO"

C. CARLOS ALBERTO CRUZ DE HOYOS  
DIRECTOR JURÍDICO DE LA  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



TES-172-2019

  
\_\_\_\_\_  
C. ALAN GERARDO GONZÁLEZ SALINAS  
DIRECTOR DE ADQUISICIONES  
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

  
\_\_\_\_\_  
C. XAVIER LÓPEZ MÁRQUEZ  
DIRECTOR DE EGRESOS  
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY

  
\_\_\_\_\_  
C. JUAN PAURA GARCÍA  
TESORERO MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
C. CARLOS ALBERTO TÉLLEZ ZOLEZZI  
DIRECTOR DE INGRESOS  
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MONTERREY

POR "LA ARRENDADORA"

  
\_\_\_\_\_  
C. MARÍA AMALIA LOZANO SADA

ÚLTIMA HOJA 10-DIEZ DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN Y LA PERSONA FÍSICA LA C. MARÍA AMALIA LOZANO SADA, EN FECHA 31-TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE 2018-DOS MIL DIECIOCHO.